



ELEFANT IMMOBILIEN

Bezugsfreie Eigentumswohnung, Am Neuen Garten, Eckbalkon, 2-Zimmer, 1.OG, TG-Stellplatz, Keller

14469 Potsdam, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 219



Wohnfläche ca.: **76,05 m²** - Zimmer: **2**





Bezugsfreie Eigentumswohnung, Am Neuen Garten, Eckbalkon, 2-Zimmer, 1.OG, TG-Stellplatz, Keller

Objekt ID	219
Objekttypen	Wohnung, Etagenwohnung
Adresse	14469 Potsdam
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	76,05 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Gäste-WC, Balkon, Tiefgarage, Keller, Einbauküche, Fahrradraum
Käuferprovision	3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Hausgeld	319 EUR





Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie eine wunderschöne Wohnung in einer ruhigen Wohngegend in der grünen nördlichen Potsdamer Vorstadt. Genießen Sie die Ruhe am Rande der beliebten Landeshauptstadt zwischen Sanssouci und der Orangerie.

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 1999 erbauten Haus am nördlichen Rande von Potsdam. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist modern geschnitten und ausgestattet. Sie verfügt über 2 Zimmer, Küche, Wannenbad, Gäste-WC und Abstellraum. Der große Balkon lädt zum Verweilen ein. Alle Räume wirken durch den pfiffigen Schnitt charmant, die großen Fenster lassen viel Helligkeit in die Wohnung. Die Böden wurden größtenteils mit Parkett belegt. Die Ausstattung beinhaltet darüber hinaus noch eine praktische Einbauküche sowie elektrische Außenrollläden.

Zur Wohnung gehört ein PKW-Tiefgaragenstellplatz sowie ein großer Kellerraum.

Die Wohnung ist seit Erbauung im Besitz der Eigentümerfamilie und wurde zuletzt vermietet, sie wird nun vertragsfrei übergeben.

Sie erwerben hier mit dieser Eigentumswohnung einen Miteigentumsanteil von insgesamt 276,8387/10.000 am Grundstück sowie ein Sondereigentum an der Wohnung, dem Kellerraum und dem Tiefgaragenstellplatz. Das Hausgeld beträgt in 2024 für die Wohnung 308,00 EUR und für den Stellplatz 11,00 EUR monatlich.

Ausstattung

Die schöne, weiße Wohnungstür wirkt einladend und lässt Sie direkt in die große, zentrale Diele der Wohnung treten. Hier befinden sich Türen zum Gäste-WC, Abstellraum und zum Schlafzimmer. Der Durchgang zum Wohnzimmer ist offen.

Das Schlafzimmer verfügt über ca. 15 qm Fläche und ist ausgesprochen hell und geräumig. Von hier gelangen Sie in das en Suite Bad. Hier steht Ihnen neben einer Badewanne, WC und Waschbecken ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist ca. 26 qm groß, hat bodentiefe Fenster mit wunderschönem Blick auf den rückwärtigen Garten. Von hier gelangt man in die Küche oder auch direkt auf den großen Balkon. Die Küche verfügt über eine Einbauküche mit Platz für einen kleinen Esstisch. Von hier führt ebenfalls eine Terrassentür hinaus auf den Balkon. Dieser ist als Eckbalkon gestaltet und nach Südwesten ausgerichtet.

Die gesamte Wohnung ist lichtdurchflutet und versprüht sehr viel Charme. Sie macht einen aufgeräumten und gepflegten Eindruck.

Sonstiges





ELEFANT IMMOBILIEN

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Telefonnummer, Email) beantwortet werden können.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtümer sind vorbehalten.

Wir stellen Ihnen gern auch weiterführende Unterlagen (Teilungserklärung, ETV-Protokolle, Wirtschaftsplan) zur Verfügung.

Ausstattung:

- Baujahr 1999
- Wohnung: 2 Zimmer, Wannenbad, Gäste-WC, Diele, Küche, Abstellraum
- Eckbalkon mit Süd-West-Ausrichtung
- Parkett
- elektrischen Außenrollläden
- ca. 76,05 qm Wohnfläche
- vertragsfrei
- Tiefgaragenstellplatz
- Kellerraum
- ruhige Wohnumgebung

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.11.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D





Lage

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in der grünen nördlichen Vorstadt. Östlich der Wohnung befindet sich der Neue Garten am Heiliger See, westlich liegt Sanssouci. Im Norden finden Sie das Schloss Cecilienhof und den Jungferensee und südlich die nördliche Innenstadt.

Am Rande von Potsdam befindet sich das Objekt in wundervoller Nachbarschaft zahlreicher Sehenswürdigkeiten. Der Potsdamer Hauptbahnhof ist etwas mehr als 10 Minuten mit dem Auto entfernt. Die Bundesstraßen 1, 2 und 273 sind in 5 bis 10 Autominuten zu erreichen. In nur 5 km gelangen Sie an die Berliner Stadtgrenze. In etwa 20 Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn (A115) und den Berliner Ring (A10) mit seiner Anbindung in alle Richtungen.

Die Umgebung der nördlichen Vorstadt zeichnet sich durch einen hohen Wohn- und Erholungswert aus, welcher aus einer idealen Kombination aus Natur, Arbeit, Freizeit und Wohnen entsteht. Trotz der nördlichen Lage besteht eine sehr gute Infrastruktur in Form von öffentlichen Verkehrsmitteln und Straßennetzen. Viele Kindertagesstätten und Schulen sind ebenfalls sehr schnell erreicht. Zum Shoppen finden sich viele Gelegenheiten in der unmittelbaren Umgebung, dies gilt auch für die gesundheitliche Versorgung.





ELEFANT IMMOBILIEN



Wohnzimmer



Wohnhaus



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zugang zum Balkon





ELEFANT IMMOBILIEN



Balkon



Balkon



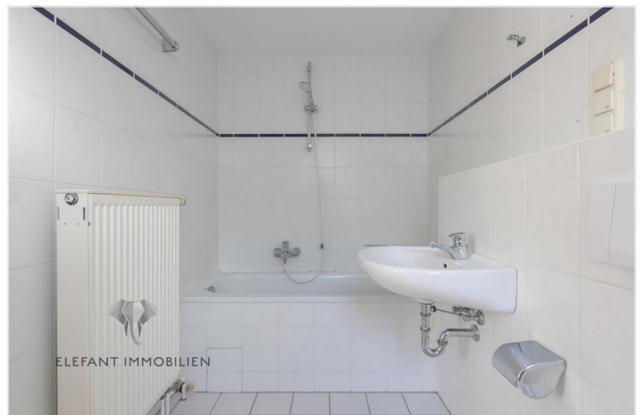
Küche



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer





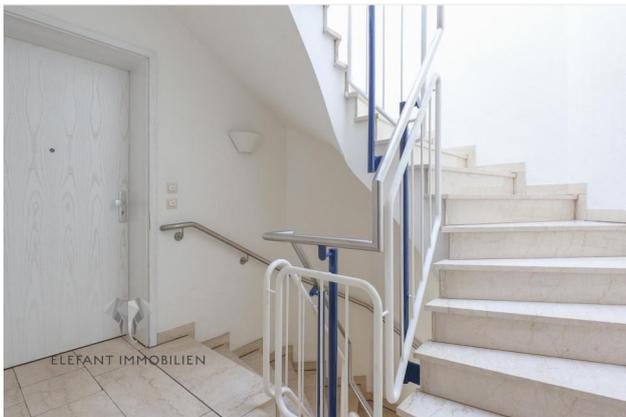
ELEFANT IMMOBILIEN



Diele



Gäste WC



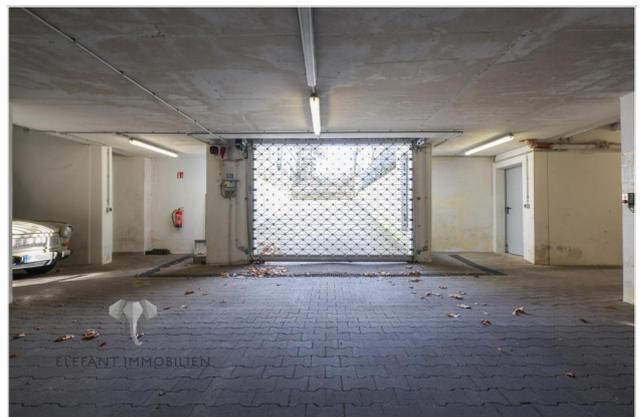
Treppenhaus



Keller



Zufahrt zur Tiefgarage



Tiefgarage





ELEFANT IMMOBILIEN



Tiefgarage



Straßenansicht Wohnhaus



Gartenansicht



Balkon





Grundriss

Grundriss



ELEFANT IMMOBILIEN

